



Välkommen till årsredovisningen för Brf Risken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-04-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-09-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kommendantsängen 7:9	2000	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1900 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 363 kvm och 4 lokaler om 387 kvm. Byggnadernas totalyta är 2750 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jacob Daniel Ludvig Kistner	Ordförande
Amanda Brynolf	Styrelseledamot
Matilda Cecilia Kristoferson	Styrelseledamot
Per-Olof Nilsson	Styrelseledamot
Thomas Ingemar Gottberg	Styrelseledamot
Yvonne Björk	Styrelseledamot
Emma Axelsson	Suppleant
Markus Berggren	Suppleant

Valberedning

Christer Blomgren

Hans Pagander

Revisorer

Joel Erixon

Auktoriserad revisor

GBG Audit AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023	● OVK Sotning
2021	● Förgröning innergård Målning portal 12B
2020	● Omslipning av mosaikgolv - enl UH plan OVK - enl UH plan Målning av trapphus och entreportar - Del av försköningsprojektet Byte till säkerhetsdörrar - Investering Uppgradering lampor trapphus - Del av försköningsprojektet Nya postboxar - Del av byte till säkerhetsdörrar
2019	● Inspektion av VA stammar - enl UH plan Gångbryggor på tak Kompletteringsmålning av fönster - Avser lägenhetsfönster mot gatan samt innergården
2018	● Renovering och ommålning av fönster - Fönster mot gården Energideklaration - uppdaterad av Ramböll
2017	● Nya entrédörrar mot gården - Byte av 3 st entrédörrar Renovering av kakelugnar/rökgångar - 6 st medlemmar har renoverat sina kakelugnar och rökgångar
2016-2017	● Renovering av fd cateringlokalen - Ny el och ventilation samt nytt golv och ommålning Byte av balkongräcken - 8 st medlemmar har bytt till nya balkongräcken i smide mot Kastellg
2015	● Renovering och ommålning av portar och fönster - Kastellg / Risåsg Renovering av köksuppgångar Renovering av balkonger - Kastellg Renovering av puts och tegelfasad Renovering av portgång och trapphus Kastellg 12B
2014	● Nybyggnation av innergården - Nytt bjälklag samt höjning av gården

2014	●	OVK Inspektion av VA stammar
2013	●	Renovering av trapphus Kastellg 12A
2012	●	Renovering av trapphus Risåsg 5 - Renovering av trapphus inkl fönster
2011	●	Byte av entreportar
2010	●	Fläktbyte - Byte av takfläktar
2009-2010	●	Balkongbygge - Byggnation av 12 st nya balkonger
2008	●	Energideklaration - utförd av Ramböll
2005	●	Fuktisolering av husgrunden, mot gatan.
2002-2004	●	Målning av fönster
2001	●	Trapphus (köksuppgångar) - Renovering Ommålning tak
1996	●	Renovering av balkonger
1977-1978	●	Elstambyte Omputsning av fasad Omläggning av tak Nytt gårdsbjälklag - Endast viss förstärkning Nya balkonger Rörstambyte

Planerade underhåll

2025-2028	●	Byte tak och fönster
-----------	---	----------------------

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kommendantsängen GA:1, med en andel på 44.2%.

Samfälligheten förvaltar tvättstuga, gård, soprum.

Övrig verksamhetsinformation

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

När de lån som under perioden löpte ut och behövde förlängas har det beslutats att från februari 2024 höja avgifterna för samtliga lägenheter med 6,5%. Likaledes har bidraget till balkongfonden för aktuella lägenheter höjts med 6,5%.

Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

Övriga uppgifter

I enlighet med det beslut som fattades på årsmötet 2023 har Styrelsen fortsatt arbetet med utvärdering och förberedelse för en eventuell konvertering av fastighetens vindsutrymme till lägenheter. Syftet med en sådan konvertering är för att bekosta det planerade bytet av taket och fönstren samt att öka föreningens intäkter för att säkerställa underhållsplanens genomförande.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 054 138	1 869 405	1 843 343	1 827 879
Resultat efter fin. poster	286 550	221 643	-519 692	-1 058 453
Soliditet (%)	67	67	66	67
Yttre fond	432 087	220 000	220 000	172 000
Taxeringsvärde	78 982 000	78 982 000	76 720 000	76 720 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	616	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 777	4 947	4 978	4 890
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 105	4 148	4 175	4 100
Sparande per kvm totalyta, kr	193	172	95	313
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	15	11	9
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	105	106	91	83
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	28	24	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	153	149	126	115
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,28	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,76	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	23 194 815	-	-	23 194 815
Upplåtelseavgifter	2 817 887	-	-	2 817 887
Fond, yttre underhåll	220 000	-7 913	220 000	432 087
Balkongfond	31 212	-	3 336	34 548
Balanserat resultat	-2 659 978	229 556	-220 000	-2 650 422
Årets resultat	221 643	-221 643	286 550	286 550
Eget kapital	23 825 580	0	289 886	24 115 465

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 430 422
Årets resultat	286 550
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-220 000
Totalt	-2 329 324

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 329 324

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 054 138	1 869 405
Övriga rörelseintäkter	3	14 629	121 010
Summa rörelseintäkter		2 068 767	1 990 415
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 087 297	-1 178 743
Övriga externa kostnader	9	-100 057	-164 402
Personalkostnader	10	0	-19 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-242 964	-243 015
Summa rörelsekostnader		-1 430 318	-1 605 872
RÖRELSERESULTAT		638 449	384 543
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 956	4 204
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-371 856	-167 104
Summa finansiella poster		-351 900	-162 900
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		286 550	221 643
ÅRETS RESULTAT		286 550	221 643

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	34 055 168	34 298 132
Summa materiella anläggningstillgångar		34 055 168	34 298 132
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 057 968	34 300 932
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 342	8 750
Övriga fordringar	14	1 807 935	1 479 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	470	0
Summa kortfristiga fordringar		1 824 747	1 487 839
Kassa och bank			
Kassa och bank		42 762	42 012
Summa kassa och bank		42 762	42 012
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 867 508	1 529 851
SUMMA TILLGÅNGAR		35 925 476	35 830 783

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Kapitaltillskott		327 966	327 966
Medlemsinsatser		25 684 736	25 684 736
Fond för yttre underhåll		432 087	220 000
Balkongfond		34 548	31 212
Summa bundet eget kapital		26 479 337	26 263 914
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 650 422	-2 659 978
Årets resultat		286 550	221 643
Summa fritt eget kapital		-2 363 872	-2 438 335
SUMMA EGET KAPITAL		24 115 465	23 825 580
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 250 000	6 500 000
Summa långfristiga skulder		3 250 000	6 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 038 000	4 908 000
Leverantörsskulder		69 725	156 048
Skatteskulder		166 664	160 404
Övriga kortfristiga skulder		6 142	6 142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	279 480	274 609
Summa kortfristiga skulder		8 560 011	5 505 203
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 925 476	35 830 783

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	638 449	384 543
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	242 964	243 015
	881 413	627 557
Erhållen ränta	19 956	4 204
Erlagd ränta	-369 635	-131 391
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	531 735	500 371
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-70 803	-8 947
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-77 413	110 870
Kassaflöde från den löpande verksamheten	383 519	602 294
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 336	3 562
Amortering av lån	-120 000	-72 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-116 664	-68 438
ÅRETS KASSAFLÖDE	266 855	533 856
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 491 058	957 202
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 757 912	1 491 058

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Risken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	0,5 %
Byggnad	0,5 - 3,52 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 398 384	1 331 783
Hysesintäkter lokaler	431 636	429 225
Deb. fastighetsskatt	39 852	0
Bredband	53 460	53 460
Vatten	9 436	9 436
Uppvärmning	32 692	32 686
Fakturerade kostnader	77 508	0
Pantsättningsavgift	2 625	12 800
Överlåtelseavgift	6 355	0
Andrahandsuthyrning	2 190	0
Öres- och kronutjämning	0	15
Summa	2 054 138	1 869 405

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	7 649	0
Övriga intäkter	1 053	7 345
Försäkringsersättning	0	107 710
Återbäring försäkringsbolag	5 927	5 955
Summa	14 629	121 010

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	113 934	113 769
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 750	9 713
Städning enligt avtal	106 607	84 439
Sotning	8 505	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	22 500	0
Myndighetstillsyn	0	2 070
Gårdkostnader	1 354	1 512
Gemensamma utrymmen	1 339	3 076
Snöröjning/sandning	5 844	0
Serviceavtal	7 500	3 750
Förbrukningsmaterial	2 646	1 127
Summa	278 979	219 456

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	1 119
Hyseslokaler	0	7 549
Tvättstuga	31 346	0
Trapphus/port/entr	0	2 131
VVS	42 111	18 398
Elinstallationer	0	17 235
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	4 908
Tak	0	30 036
Vattenskada	0	129 102
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 875
Summa	73 457	212 353

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	7 913
Summa	0	7 913

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	48 491	41 058
Uppvärmning	288 057	291 812
Vatten	85 466	75 659
Sophämtning/renhållning	89 239	5 424
Grovsopor	1 046	3 612
Summa	512 299	417 565

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	62 860	56 001
Bredband	75 390	74 520
Samfällighetsavgifter	0	108 583
Fastighetsskatt	84 312	82 352
Summa	222 562	321 456

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	2 188
Inkassokostnader	0	976
Revisionsarvoden extern revisor	17 500	0
Styrelseomkostnader	0	2 800
Föreningskostnader	4 293	450
Förvaltningsarvode enl avtal	60 703	59 604
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	5 693	24 373
Konsultkostnader	0	68 841
Bostadsrätterna Sverige	5 170	5 170
Summa	100 057	164 402

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvode arvoderad	0	15 000
Arbetsgivaravgifter	0	4 713
Summa	0	19 713

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	371 720	166 947
Dröjsmålsränta	88	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	48	0
Övriga räntekostnader	0	157
Summa	371 856	167 104

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 889 227	37 889 227
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 889 227	37 889 227
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 591 095	-3 348 080
Årets avskrivning	-242 964	-243 015
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 834 059	-3 591 095
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 055 168	34 298 132
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 640 359</i>	<i>8 640 359</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 475 000	30 475 000
Taxeringsvärde mark	48 507 000	48 507 000
Summa	78 982 000	78 982 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	92 784	78 124
Klientmedel	0	395 936
Övriga kortfristiga fordringar	0	-48 081
Transaktionskonto	646 977	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 053 110
Summa	1 807 935	1 479 089

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	470	0
Summa	470	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2025-10-15	4,03 %	3 250 000	3 250 000
Nordea	2024-11-20	1,40 %	3 250 000	3 250 000
Nordea	2024-11-21	4,62 %	2 000 000	2 000 000
Nordea	2024-03-15	4,65 %	1 488 000	1 608 000
Nordea	2024-06-03	4,65 %	1 300 000	1 300 000
Summa			11 288 000	11 408 000
Varav kortfristig del			8 038 000	4 908 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 808 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	15 000
Uppl kostn räntor	50 583	48 362
Uppl kostnad arvoden	17 500	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	4 713
Förutbet hyror/avgifter	211 397	206 534
Summa	279 480	274 609

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 274 000	17 274 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Amanda Brynolf
Ordförande

Jacob Daniel Ludvig Kistner
Ordförande

Matilda Cecilia Kristoferson
Styrelseledamot

Per-Olof Nilsson
Styrelseledamot

Thomas Ingemar Gottberg
Styrelseledamot

Yvonne Björk
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Joel Erixon
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 20:41

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 24.04.2024 08:58

DOCUMENT ID:

rJWDia7IW0

ENVELOPE ID:

HyDj6QIZR-rJWDia7IW0

DOCUMENT NAME:

Brf Risken, 716444-5319 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jacob Daniel Ludvig Kistner jacob.kistner@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 09:02 24.04.2024 08:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/11/07) IP: 94.191.137.40
2. Per Olov Nilsson peo.plano@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 09:34 24.04.2024 09:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/12/13) IP: 78.82.26.227
3. YVONNE BJÖRK ybjork45@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 12:27 24.04.2024 11:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/05/23) IP: 192.71.14.205
4. Matilda Cecilia Kristoferson matilda.kristoferson@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 20:01 24.04.2024 20:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/03) IP: 78.82.25.183
5. AMANDA BRYNOLF amanda.brynolf@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 18:10 24.04.2024 19:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/09/11) IP: 78.82.28.53
6. Thomas Ingemar Gottberg gottberg68@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 20:25 24.04.2024 13:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/07/06) IP: 62.80.214.131
7. JOEL ERIXON Joel@gbgaudit.se	Signed Authenticated	02.05.2024 20:41 02.05.2024 20:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/31) IP: 172.225.208.24

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed